

LUUMÄKI

YLEISKAAVAMUUTOKSET YLÄ-KIVIJÄRVEN ALUEELLA

Kiinteistöt: 441-411-1-136, 441-411-1-196, 441-416-1-156, 441-419-1-391, 441-435-1-31 ja 441-435-1-237

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja.

Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden asunnon
- Saunan, jonka enimmäiskoko on 30 kerros-m²
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 9 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 kerros-m².

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on:

- asunto 40 m
- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassaolevaa rakennusta peruskorjata tai rakennuksen saa korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli se soveltuu paikalle.

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.

Kullekin vähintään 2000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon ja yhden lisärakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 130 kerros-m².
- Lisärakennuksen enimmäiskoko on 30 kerros-m² ja sen tulee olla samassa pihapiirissä loma-asunnon kanssa.
- Saunan, jonka enimmäiskoko on 30 kerros-m².
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 180 kerros-m² ja rakennusten enimmäislukumäärä 5.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on

- loma-asunto 30 m
- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli se soveltuu paikalle, mikäli se soveltuu paikalle.

M**MAA- METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennus-oikeutta eikä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

MU**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennus-oikeutta eikä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemien sekä geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja –maisemien vaalimiseen.

Rantametsiä, pellon ja metsän reunavyöhykkeitä ja lakialueita tulisi käsitellä Metsäkeskus Tapion metsänhoitosuosituksen mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonmukaisuuteen.

sm**MUINAISMUISTOALUE**

Muinaismuistolain (295/63) rahoittama kiinteä muinaisjäännös, jonka kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen verrattava kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA**RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:**

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/50) yläpuolella, mihin tulee vielä lisätä vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus 0,3 mn. 1 m. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Jätevesihuollossa tulee noudattaa valtioneuvoston asetusta nro 157/2017, joka käsittää talousjätevesien käsittelyä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.

Mitään jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty, maasuodattamoa voidaan yleensä käyttää. Maasuodattamon jälkeen jätevedet tulee johtaa pinta- ja pohjavesien kannalta turvalliseen paikkaan. Rakentamisluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA-alueita koskevat seuraavat määräykset

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty alueella, jonne ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

M-alueilta on yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan RA- ja A-alueille. Rakennusten suunnittelussa on huomioitava maaperästä aiheutuvan radonhaitan torjunta.

SUOSITUKSET:

RA-alueita koskee seuraava suositus:

Jätevesien osalta suositellaan keskitettyjä ratkaisuja.

Suosittelava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä.

Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia luonnonläheistä metsänhoitoa koskevia metsänhoitosuosituksia.

RAKENTAMISLUVAN SAA MYÖNTÄÄ ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN RA- JA A-ALUEILLA.

Luumäellä 29.9.2025

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 8.5. – 13.6.2025

Ehdotus nähtävänä (MRA 19 §) 13.11.-15.12.2025

Hyväksytty valtuustossa ...

Kuulutettu voimaantulleeksi...

Kunnan kaavatunnus 441-Y.....

Hirvikallio Consulting

Antti Hirvikallio

Maankäyttöinsinööri, YKS 371

040 835 7826

hirvikallio.consulting@gmail.com